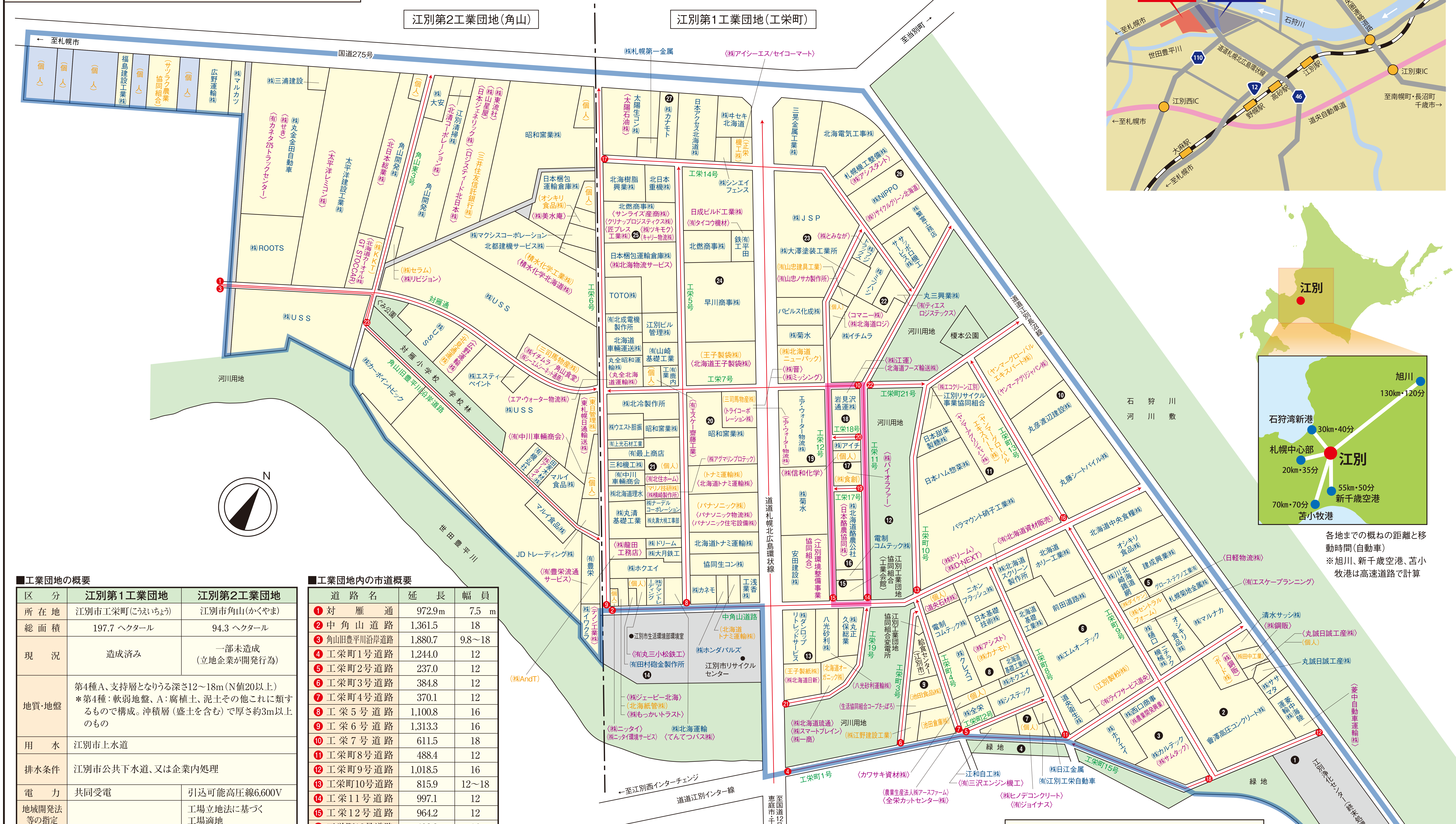
江別市工業団地現況図



■工業団地の概要

区分	江別第1工業団地	江別第2工業団地
所在地	江別市工栄町（こうえいちょう）	江別市角山（かくやま）
総面積	197.7 ヘクタール	94.3 ヘクタール
現況	造成済み	一部未造成（立地企業が開発行為）
地質・地盤	第4種A、支持層となりうる深さ12～18m（N値20以上） ＊第4種：軟弱地盤、A：腐植土、泥土その他これに類するもので構成。沖積層（盛土を含む）で厚さ約3m以上のもの	
用水	江別市上水道	
排水条件	江別市公共下水道、又は企業内処理	
電力	共同受電	引込可能高圧線6,600V
地域開発法等の指定		工場立地法に基づく工場適地
用途地域（容積率／建ぺい率）	工業専用地域（200%／60%） 工業地域（200%／60%）	工業専用地域（200%／60%）
問合わせ先	江別市役所経済部企業立地推進室 〒067-8674 江別市高砂町6番地 ☎011-381-1087（直通）・FAX011-381-1072 ＊共同受電の窓口： 江別工業団地協同組合☎011-384-3262	

■工業団地内の市道概要

道路名	延長	幅員
❶ 対雁通	972.9m	7.5 m
❷ 中角山道路	1,361.5	18
❸ 角山旧豊平川沿岸道路	1,880.7	9.8～18
❹ 工栄町1号道路	1,244.0	12
❺ 工栄町2号道路	237.0	12
❻ 工栄町3号道路	384.8	12
❼ 工栄町4号道路	370.1	12
❽ 工栄5号道路	1,100.8	16
❾ 工栄6号道路	1,313.3	16
❿ 工栄7号道路	611.5	18
⓫ 工栄町8号道路	488.4	12
⓬ 工栄町9号道路	1,018.5	16
⓭ 工栄町10号道路	815.9	12～18
⓮ 工栄11号道路	997.1	12
⓯ 工栄12号道路	964.2	12
⓰ 工栄町13号道路	493.8	16
⓱ 工栄14号道路	901.7	12～16
⓲ 工栄町15号道路	397.6	12
⓳ 工栄17号道路	84.5	8
⓴ 工栄18号道路	84.5	8
㉑ 工栄19号道路	395.7	8
㉒ 工栄町21号道路	154.7	18
㉓ 角山東3号道路	668.4	14

■工業団地周辺 国道・道道概要

名称	幅員	車線数
国道275号	22.75m	4
道道江別長沼線	16～18	2
道道札幌北広島環状線	22	4
道道江別インター線	19～25	4

凡例

…立地企業用地	用途地域
…未利用地	工業専用地域
…その他用地	工業地域
青字…操業企業	❶は工栄町の番地を示す
（　）…未操業企業	
〈　〉…借地企業	

※この現況図は、江別市経済部が企業立地の状況を示すための資料として、基準日現在で把握した情報等をもとに一般参考用として作成したものです。

令和5年8月1日現在

用途地域内の建築物の用途制限一覧表

用途地域内の建築物の用途制限

□ 建てられる用途

■ 建てられない用途

①，②，③，④，▲ 面積、階数等の制限あり

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の２分の１未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗・自家販売のためのパン屋等のみ。２階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ③ ２階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの								○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が 1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ ２階以下
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○			▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○			▲ 客席 200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等									○	▲			▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 ２階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の 1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 １階以下 ② 3000㎡以下 ２階以下 ③ ２階以下
		※一団地の敷地内について別に制限あり												
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以下				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ ２階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 ２階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が少ない施設								○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量がやや多い施設										○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、都市計画決定が必要												

（注）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。